

*До разової спеціалізованої вченої ради
ДФ 2024-06
Національного юридичного
університету імені Ярослава Мудрого
вул. Григорія Сковороди, 77, м. Харків, 61024*

ВІДГУК

**офіційного опонента кандидата юридичних наук, доцента, доцента
кафедри земельного та аграрного права Київського національного
університету імені Тараса Шевченка Заєць Олени Іванівни**

на дисертацію

Юркова Марка Володимировича

на тему

**“Правові засади приватизації земель державних і комунальних
сільськогосподарських підприємств”,**

**подану на здобуття наукового ступеня доктора філософії
з галузі знань 08 «Право» за спеціальністю 081 «Право»**

Актуальність теми дослідження.

Приватизація землі практично з самого початку земельної реформи, яка триває в нашій державі вже понад 30 років, зайняла ключове місце в її економічній складовій. Необхідність роздержавлення земель і формування їх ринку на перших етапах земельної реформи забезпечувалася саме за рахунок приватизації в її різних проявах. За рахунок цього значна кількість державних земель перейшла до приватної форми власності, яка і формує основу цивілізованого ринку земель в Україні.

До процесів роздержавлення і приватизації були і є залученими землі різних категорій. Значну їх частину складали і складають землі сільськогосподарського призначення: для ведення фермерського господарства, особистого селянського господарства, садівництва тощо. З часу набрання чинності Земельним Кодексом України від 25.10.2001 р. окремий об'єкт земельних приватизаційних правовідносин складають землі державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, які можуть бути приватизовані працівниками цих підприємств, установ та організацій, пенсіонерами з їх числа, а також працівниками і пенсіонерами соціальної сфери села. На перший погляд позитивний крок законодавця: забезпечити соціальну справедливість в питанні отримання земель безоплатно

на рівні з колишніми членами недержавних сільськогосподарських підприємств, які свої земельні наділи мають можливість отримати ще з 90-х років минулого століття — на сучасному етапі земельної реформи викликає цілий ряд проблемних питань як з позицій загалом доцільності продовження реалізації цієї моделі приватизації земель, так і правового, особливо процедурно-процесуального забезпечення права вищезазначених працівників державних та комунальних підприємств, установ та організацій, пенсіонерів з їх числа, а також працівників і пенсіонерами соціальної сфери села на землю. Починаючи з останнього, слід відмітити (і це червоною лінією проходить через все дисертаційне дослідження), що законодавець з самого початку не заклав розумних і достатніх правових засад цього способу приватизації. Це в свою чергу призвело до того, що практика такої приватизації є незначною за кількістю, суперечливою, обтяженою судовими справами.

Повертаючись до питання перспективності і доцільності продовження реалізації цієї моделі приватизації, слід відмітити наступне. Державна політика, на нашу думку, особливо в умовах євроінтеграційних процесів в Україні, в умовах воєнного стану поступово переорієнтовується на ринок земель, заснований на здоровій конкуренції, уникненні корупції, можливості отримання прибутків від продажу земель публічних форм власності та прав на них для вирішення питань фінансування Збройних сил України та інших нагальних потреб держави і територіальних громад. На жаль, приватизація земель, особливо сільськогосподарського призначення, при всіх її позитивних рисах, не сприяла цьому: недостатньо чітке законодавство, відсутність достовірної інформації про вільні землі, шалена корумпованість, “сірі” схеми, безоплатність — створили ситуацію, коли пересічні громадяни України практично не мають доступу до цього природного ресурсу і не можуть набути у такий спосіб право власності на землю, яке гарантоване їм ст.ст. 13,14 Конституції України, а бюджети нічого не отримують за такі землі. Не є виключенням в цьому аспекті і приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. Пп. 5 п. 27 Перехідних положень ЗК України в умовах воєнного стану призупинив приватизацію землі (за невеликими виключеннями), чим створив часовий люфт для уточнення державної політики та законодавства у цій сфері.

Як відомо, з прийняттям Закону України від 27.07.2023 р. “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності” держава заклала правові засади формування ринку земель державної власності. Мова йде в першу чергу про ті землі, які зараз перебувають у постійному користуванні державних підприємств і потенційно могли би бути об’єктом

приватизації за ст. ст. 25, 118 ЗК України. Але на період дії воєнного стану законодавець визначив для них іншу долю. В світлі всього вище викладеного дослідження проблем і перспектив правового регулювання приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій видається нам архиактуальним.

В доктрині земельного права, незважаючи на наявність ряду дисертаційних та монографічних робіт з проблематики правового регулювання приватизації земель, питання правового регулювання приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств комплексно не досліджувались. Все вищезазначене підкреслює належний рівень актуальності теми даного дисертаційного дослідження Юркова Марка Володимировича.

Наукову цінність дисертації підвищує й те, що вона відповідає плану науково-дослідницької діяльності кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого в межах цільової комплексної програми «Правове забезпечення реалізації політики держави на пріоритетних напрямках економічного розвитку та у сфері екологічної безпеки» (державна реєстрація № 0111U000962).

Обґрунтованість наукових положень дисертації, їх достовірності і новизни. Аналіз дисертаційної роботи свідчить про те, що Юркову М. В. вдалося досягнути мети дослідження, а представлені наукові результати, висновки та практичні рекомендації є обґрунтованими й достовірними. Використання різноманітних наукових методів на різних етапах дослідження дало змогу автору розкрити поставлені у роботі завдання та визначити цінність дослідження в теоретичному і практичному аспектах.

Дослідження відзначається послідовністю, цікавим змістовним матеріалом, аргументованістю. Характерною ознакою дисертаційної роботи є аналіз матеріалів судової практики, в тому числі Верховного суду, Конституційного суду України, ЄСПЛ, статистичних даних та зарубіжного досвіду у сфері правового регулювання приватизації земель, в тому числі державних і комунальних сільськогосподарських підприємств.

Високий ступінь достовірності та обґрунтованості положень та висновків дисертації Юркова М.В. забезпечений використанням широкого методологічного інструментарію та опрацюванням різнобічної джерельної бази, що налічує 208 найменувань. Так, автором опрацьовано та проаналізовано праці не лише вітчизняних, але й зарубіжних науковців, у яких відображено різні аспекти проблематики теми, а також значний обсяг законодавства по темі дисертації. Використання такої кількості джерел дозволило ґрунтовно та комплексно розкрити тему роботи та досягнути поставлених дисертантом

завдань. Аналіз висновків дослідження дозволяє стверджувати, що всі завдання, поставлені на початку його проведення, досягнуті.

Наукова новизна одержаних результатів.

Ознайомлення з дисертаційним дослідженням дає підстави стверджувати, що основні положення і висновки, які виносяться на захист, мають ступінь наукової новизни, їх підґрунтям є достатні методологічна, теоретична, інформаційна та джерельна бази.

Зміст та структура дисертації Юркова М.В. відповідає встановленим вимогам. Логічність викладення матеріалу дозволила автору в процесі дослідження перейти від аналізу загальних питань приватизації до конкретних проблем правового регулювання приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств.

Дисертаційна робота складається з анотації, вступу, двох розділів, які охоплюють сім підрозділів, висновків, списку використаних джерел та додатку. Загальний обсяг дисертації становить 207 сторінок.

У **вступі** розкриваються обґрунтування вибору та актуальність теми дисертаційного дослідження, зв'язок роботи з науковими програмами, об'єкт, предмет, методи, мета і завдання дослідження, науково-теоретичне підґрунтя дисертаційного дослідження, формулюються наукова новизна та практичне значення одержаних результатів.

Розділ 1 «Загальна характеристика приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств» присвячений дослідженню поняття і особливостей приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств (підрозділ 1.1.); суб'єктного складу учасників земельно-приватизаційних правовідносин (підрозділ 1.2.); об'єктів приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств (підрозділ 1.3.); права на земельну частку (пай) у землях державних і комунальних сільськогосподарських підприємств.

Висновки цього розділу визначили наукову новизну дисертаційного дослідження в частині встановлення сутності приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, її місця в процесі приватизації земель і загалом земельної реформи як складової економічної реформи, що триває в Україні починаючи з 90-х років минулого століття (с.с. 31-36, с. 98), визначення місця норм про приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств в системі земельного права як субінституту приватизації земель, які регулюють правовідносини земельного майнового характеру (с. 39, с. 97-98), виокремлення та обґрунтування основних етапів приватизації працівниками та пенсіонерами з їх числа земельних ділянок

державних і комунальних сільськогосподарських підприємств (с., 42-43, с. 98) та особливості такої приватизації (с. 44-46), удосконалення ідеї про трудовий та особистий характер участі суб'єктів приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств у цьому процесі та їх права (с. 57-58, с.61, с. 99), про об'єкти приватизаційних земельних правовідносин (с. 73, с. 100), аналізу та виокремлення відмінностей права на земельну частку (пай) у землях державних і комунальних сільськогосподарських підприємств від права на земельну частку (пай) у землях, переданих у колективну власність (с. 88-89, с. 100), встановлення правових наслідків невикористання приватизованих сільськогосподарських земельних ділянок (с. 96, с. 100).

Заслуговують на увагу також запропоновані дисертантом численні зміни до законодавства, зокрема, до ст. 116 ЗКУ, оскільки там йдеться про приватизацію самих сільськогосподарських підприємств, тобто їхнього майна, а не землі, яка використовується ними на постійній основі, але земельне законодавство має регламентувати відносини щодо приватизації землі, а не майна юридичних осіб (с. 40); враховуючи світовий досвід унормувати державне регулювання сільськогосподарського землекористування на основі спеціалізованої державної установи, якій держава делегує функції регулятора ринку та розпорядника державних земель (с. 51); унормувати надання муніципальних адміністративних послуг у сфері приватизації з огляду на їх фрагментарність, різні процедури їх надання тощо (с. 53-54); встановити юридичну відповідальність за незаконну приватизацію (с. 63); доцільно при створенні передбаченого ч. 11 ст. 25 ЗК України резервного фонду земель, розширити його площу до 20-25 відсотків та здійснювати передачу певної частини сільськогосподарських угідь підприємств у власність виключно учасників бойових дій та учасників АТО (с. 75-76) тощо.

Позитивно оцінюємо також детальний аналіз дисертантом розроблених і зареєстрованих у Верховній Раді України законопроектів про внесення змін до ЗК України щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (с. 78-81). Особливої уваги заслугове авторське визначення приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств (с. 25, с. 36).

Особливої уваги, з огляду на його наукову новизну та практичну значимість, заслугове запропонований автором аналіз у **розділі 2**, особливостей процедури приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств. Досліджуються юридична природа права на звернення працівників державних та комунальних сільськогосподарських підприємств до уповноважених органів з приводу приватизації сільськогосподарських земель (підрозділ 2.1.); процедурні особливості

приватизаційних складових механізму передачі сільськогосподарських земель із публічної власності у приватну власність працівників сільськогосподарських підприємств (підрозділ 2.2.), в тому числі розгляд клопотання працівників державних і комунальних сільськогосподарських підприємств уповноваженим органом та надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо приватизації земель (2.2.1) та розробка, погодження і затвердження проекту землеустрою щодо приватизації земель (2.2.2); місце приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств в умовах сучасної земельної реформи (підрозділ 2.3.). Висновки проведеного дослідження лягли в основу положень наукової новизни, зокрема, щодо удосконалення ідеї про абсолютність земельних приватизаційних правовідносин (с. 105), визначення мінімальної кількості (більшості) громадян, яка повинна підтримати клопотання щодо приватизації земельних ділянок (с. 177), щодо необхідності збереження певних елементів безоплатної приватизації, зокрема, громадян України безоплатно отримати у власність земельні ділянки при приватизації земель державних чи комунальних сільськогосподарських підприємств згідно зі ст. 25 ЗК України за-для дотримання принципу “земля має належати тим, хто на ній працює” (с. 177), щодо можливість передачі у власність громадян, сільськогосподарських підприємств, що створені колишніми працівниками державних і комунальних сільськогосподарських підприємств внутрігосподарських шляхів, земель господарських дворів, ползахисних лісосмуг та інших захисних насаджень, гідротехнічних споруд, водойм тощо в тому числі на платній основі (с. 178).

Важливе як теоретичне так і практичне значення має сформований і детально проаналізований автором з точки зору законодавства, наукових підходів, сучасної судової практики та перспектив вдосконалення алгоритм (процедура) приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств (с. 101 і далі).

В дисертації висловлено цілий ряд і інших положень, висновків, пропозицій, які є оригінальними, становлять собою розвиток або вдосконалення ідей, що стосуються проблем правового регулювання приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств.

Дисертаційна робота оформлена відповідно до встановлених вимог, для її тексту характерний формально-логічний спосіб викладання матеріалу, робота відрізняється смисловою завершеністю, цілісністю та єдністю змісту.

Практичне значення і впровадження одержаних результатів дослідження. Положення і висновки дисертаційного дослідження мають значення для подальшого розвитку теорії земельного та аграрного права в

Україні. Практичне значення висновків дисертації М. В. Юркова полягає у можливості їх використання у науково-дослідній сфері – для подальших наукових розвідок у сфері земельного та аграрного права в контексті забезпечення завершення земельної реформи в Україні; нормотворчій діяльності – при вдосконаленні законодавства, зокрема розробленні змін і доповнень до Земельного кодексу України та інших нормативно-правових актів, що регулюють відносини у сфері приватизації земель; правозастосовній діяльності – для підвищення ефективності реалізації законодавства у сфері приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств; у навчальному процесі – при викладанні навчальних дисциплін «Земельне право», «Аграрне право», «Земельний процес», «Земельні спори», а також при підготовці навчальної та навчально-методичної літератури із цих дисциплін.

Оцінка ідентичності анотацій та основних положень дисертації.

Анотація відповідає основним положенням, які викладено у тексті дисертації, є коротким викладом основного змісту дисертаційного дослідження, основних результатів та положень наукової новизни.

Анотацію подано українською та англійською мовами.

Основні висновки і рекомендації, сформульовані у дисертації, повно висвітлено у 7 наукових працях, з яких 3 статті у наукових фахових виданнях України, включених до міжнародних наукометричних баз даних і 4 з яких були опубліковані у збірниках тез доповідей до матеріалів наукових конференцій.

Дискусійні положення та зауваження щодо змісту дисертації.

Позитивно оцінюючи дисертаційну роботу Юркова М. В. на тему «Правові засади приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств», слід звернути увагу на деякі дискусійні положення і висловити окремі зауваження як підґрунтя для обговорення під час захисту:

1. На с. 38 автор слушно акцентує увагу, що норми, які регулюють передачу земельних ділянок з публічної власності у приватну, у своїй сукупності, утворюють субінститут, але відмічає, що він виступає складовою правового інституту виникнення прав на землю. На нашу думку, дотримуючись термінології ЗК України ним є інститут набуття прав на землю (Розділ 4). Адже відносини приватизації землі, як і відносинами щодо набуття права оренди, постійного користування та інших прав на землю являють собою процедури (правові форми, способи). В той же час підстави виникнення права на землю —

це юридичні факти, як результати діяльності щодо набуття прав на землю. Саме це впливає зі ст. 125 ЗК України.

2. На с. 39 автор зазначає, що норми права, які входять до субінституту приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, мають змішаний характер. Його своєрідність полягає у комплексності, що проявляється в об'єднанні норм різних галузей права. На нашу думку, ці галузі права варто було б назвати і обґрунтувати.

3. На с. 58 роботи дисертант підтримує наукову позицію про персоніфікований характер приватизації земель державних і комунальних підприємств. Тут дуже доречно було б підкріпити свою позицію посиланням на ст. 57 Сімейного кодексу України про те, що особистою приватною власністю дружини, чоловіка є, зокрема, земельна ділянка, набута нею, ним за час шлюбу внаслідок приватизації земельної ділянки, що перебувала у її, його користуванні, або одержана внаслідок приватизації земельних ділянок державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, або одержана із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених ЗК України.

4. На с. 138 дисертації мова йде про права депортованих осіб безоплатно отримати земельні ділянки за рахунок земель резервного фонду (в разі його наявності) згідно з ч. 6 ст. 25 ЗК України. Варто було б додати і проаналізувати й інші випадки претендування на землі резервного фонду, як-то громадяни відповідно до абз. 5 ч.1 ст.1 ЗУ “Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)”. Нам видається це доцільним з точки зору запропонованих дисертантом перспектив уточнення законодавства про резервний фонд, його формування та розподілу переважно на потреби учасників АТО, учасників бойових дій та членів сімей загиблих (померлих) учасників бойових дій.

5. На с. 163 і у висновках до Розділу 2 дисертант виснує, що державна реєстрація прав сама по собі не є додатковою підставою виникнення прав на приватизовані земельні ділянки, незважаючи на те, що законодавець зіставив момент виникнення речового права на земельну ділянку з моментом державної реєстрації такого права. Навпаки, державна реєстрація не ототожнюється з підставами виникнення прав на земельні ділянки та не включається до таких підстав, оскільки права виникають за встановленими в законодавстві підставами і підлягають державній реєстрації в установленому порядку. Державна реєстрація права власності на земельну ділянку має виключно правопідтверджуючий, а не правовстановлюючий характер. Погоджуємося, що дане питання є до цього часу дискусійним. Але, на нашу думку і з огляду на

сучасну судову практику, державній реєстрації речових прав все-таки відведена правовстановлююча роль. Так, з аналізу позицій Верховного суду (Постанова ВП ВС від 23.11.21 р. у справі №359/3373/16-ц, Постанова ВП ВС від 15 листопада 2023 р. у справі № 918/119/21) випливає, що за спростовною презумпцією власник завжди має право володіння земельною ділянкою, якщо відбулася державна реєстрація права власності на останню. Володіння власника є безпосереднім, постійним, заснованим на правовому титулі володінням земельною ділянкою. Будь-яке інше володіння, відмінне від володіння власника, є опосередкованим, тимчасовим, може бути як законним, так і незаконним. Тимчасовий володілець земельної ділянки вважається законним, якщо його право на землю зареєстроване в Державному реєстрі прав на нерухоме майно та їх обтяжень. І навпаки, тимчасовий володілець земельної ділянки, право якого на землю не зареєстроване в Державному реєстрі прав на нерухоме майно та їх обтяжень, є незаконним. Отже, суд не визнає поза межами реєстрації право на землю таким, що виникло. Тому, відповідно, надає державній реєстрації правовстановлюючого значення.

Зазначені міркування та висловлені зауваження носять переважно дискусійний характер та характер побажань, не ставлять під сумнів значимість дисертаційної роботи, достовірність її висновків та наукову новизну одержаних результатів і суттєво не впливають на загальну позитивну оцінку дисертації.

Загальний висновок.

Дисертація Юркова Марка Володимировича на тему “Правові засади приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств” виконана на високому науково-теоретичному рівні, в роботі містяться нові наукові результати, що отримані внаслідок ґрунтовного наукового комплексного дослідження. Дисертація за актуальністю, ступенем новизни представлених результатів, їх наукової обґрунтованості, викладення їх в опублікованих наукових працях, рівнем виконання наукового завдання та володіння методологією наукової діяльності відповідає вимогам, що висуваються до дисертації на здобуття ступеня доктора філософії. Будь-яких проявів академічної недоброчесності виявлено не було.

На підставі зазначеного, можна зробити висновок про те, що дисертація Юркова Марка Володимировича на тему “Правові засади приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств” відповідає спеціальності 081 «Право» та вимогам Порядку підготовки здобувачів вищої освіти ступеня доктора філософії та доктора наук у вищих навчальних закладах (наукових установах), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.2016 р. № 261, а також вимогам, передбаченим Порядком присудження

ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 12.01.2022 р. № 44, а її автор – Юрков Марко Володимирович заслуговує на присудження наукового ступеня доктора філософії з галузі знань 08 «Право» за спеціальністю 081 «Право».

Офіційний опонент,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри земельного та аграрного права
Навчально-наукового інституту права
Київського національного університету
імені Тараса Шевченка



Олена ЗАЄЦЬ

Вчений секретар
Київського національного університету
імені Тараса Шевченка

Наталія КАРАУЛЬНА

ПІДПИС ЗАСВІДЧУЮ
ВЧЕНИЙ СЕКРЕТАР НАУ
КАРАУЛЬНА Н.В.
27.05.2024

